



## FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.** (“Gestora”), na qualidade de gestora do Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Corporate Office Fund – FII (“Fundo” ou “BCFund”), serve-se da presente para comunicar aos cotistas e ao mercado que reduzirá, de forma voluntária, a taxa de gestão do Fundo de 1,50% a.a. para 1,10% a.a. sobre o valor de mercado do Fundo, ou seja uma redução de 27%, a partir de 01 novembro de 2017, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, perdurando, portanto, até outubro de 2019.

A Gestora entende que a alteração servirá para adequar a taxa ao momento atual do mercado, refletindo (i) a mudança em fundamentos macroeconômicos, como a redução da meta da Taxa Selic, de 13,75% a.a. para 7,50% a.a. ao longo do presente ano; e (ii) a lenta recuperação do mercado imobiliário, que ainda apresenta elevados níveis de vacância no setor corporativo, manutenção nominal de valores de locação e concessões de descontos e carências, o que para o Fundo resulta em um patamar de renda abaixo do seu potencial no curto prazo.

Adicionalmente, a Gestora destaca que continuará focando seus esforços na geração de valor para o Fundo, por meio de diversas iniciativas como: (i) investimento em ativos bem localizados e defendidos, visando a geração de valor a longo prazo (ex. Opção de compra de 100% Ed. Urbanity), (ii) alocação eficiente do atual caixa do Fundo (exs. aquisição de CRI com forte estrutura de garantias rendendo CDI + 1,60% e estudo de renegociação/pré-pagamento de dívidas), (iii) gestão ativa junto aos inquilinos, locando os ativos de forma rápida e eficiente e minimizando vacâncias (exs. alto giro de novos inquilinos nos últimos dois anos, como os 5 andares no BFC, hoje praticamente em ocupação plena, e a locação parcial do Torre Almirante que representou até o momento cerca 20% da locação na cidade do Rio de Janeiro no ano), (iv) evolução na negociação de venda de ativos mais maduros e com alto ganho de capital a distribuir, (v) fortalecimento da equipe do BCFund com a contratação adicional de 2 pessoas exclusivas ao Fundo, de renome e expertise no mercado (Fernando Okada, ex-Tishman Speyer com 12 anos de experiência no setor - viés comercial e prospecções, e Mauricio Castrucci, síndico profissional com 10 anos de experiência no setor - viés condomínio).

A Gestora acredita que a redução voluntária da taxa de gestão no atual momento vem em linha com as iniciativas acima descritas, bem como está em conformidade com os interesses dos cotistas do Fundo.

São Paulo, 31 de outubro de 2017.

**BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

**BTG Pactual**

Praia de Botafogo, 501 - 5º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600  
www.btgpactual.com